

**Απόσπασμα Πρακτικού
Συνεδρίασης Δημοτικού Συμβουλίου
19^η Τακτική Συνεδρίαση**

Ημερομηνία Συνεδρίασης	01.08.2024
Ημέρα & Ώρα	Πέμπτη, 18:00
Αριθμός Πρόσκλησης	18801/25.07.2024
Ημερομηνία Επίδοσης	25.07.2024
Αριθμός Μελών	25

Παρόντες Δημοτικοί Σύμβουλοι

1. Αργεντίνη Ασπασία (Πρόεδρος)
2. Αδάμης Γεώργιος
3. Αδάμης Ιωάννης
4. Γιαννάκης Ιωάννης
5. Δράκου Ευαγγελία
6. Ζαγουρήs Χαράλαμπος
7. Κανελλοπούλου Ελένη
8. Κωστάλας Αντώνης (προσλήθε στη διάρκεια συζήτησης του 1ου θέματος Η.Δ.)
9. Μακροδημήτρης Αθανάσιος
10. Πάλλη Δήμητρα
11. Σίνης Σταμάτης
12. Συρίγος Μιχάλης
13. Φλεβάρης Παναγιώτης
14. Μακρή Αρετούσα
15. Ξεφτέρης Ιωάννης
16. Ανανιάδης Ιωάννης
17. Κωστάλας Γιώργος
18. Κουλουβράκη Ιωάννα (προσλήθε στη διάρκεια συζήτησης του 10ου θέματος Η.Δ που προτάθηκε σε 3^ο κατά σειρά και στη συνέχεια αποχώρησε στη λήξη του)
19. Ζιάκας Σπύρος (προσλήθε στη διάρκεια συζήτησης του 10ου θέματος Η.Δ που προτάθηκε σε 3^ο κατά σειρά και στη συνέχεια αποχώρησε στη λήξη του)

Απόντες Δημοτικοί Σύμβουλοι

1. Λουκάς Κωνσταντίνος
2. Περράκης Κωνσταντίνος
3. Στάμου Νικόλαος
4. Στουραΐτης Ηλίας
5. Ιατρού Σωτήριος
6. Ρουμπάνης Παναγιώτης

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, η Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της 19^{ης} Τακτικής Συνεδρίασης, στην οποία ήταν παρών ο Δήμαρχος Λαυρεωτικής, κ. Δημήτριος Λουκάς, έχοντας νόμιμα κληθεί. Παρόντες ήταν ο Πρόεδρος της Κοινότητας Λαυρεωτικής κ. Μπούζας Ευάγγελος και ο Πρόεδρος του Συμβουλίου της Κοινότητας Αγ. Κωνσταντίνου, κ. Κάϊλας Νικήτας, ενώ απύουσα ήταν η Πρόεδρος της Κοινότητας Κερατέας, κ. Αντωνίου Ασημίνα, έχοντας άπαντες νόμιμα κληθεί

σύμφωνα με το άρθρο 67 παρ. 8 του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Παρούσα και η υπάλληλος κ. Ξέστερνου Κυριακή για την τήρηση των πρακτικών.

ΘΕΜΑ: «Λήψη απόφασης για παράταση συμβάσεων μισθώσεων στέγασης δημοτικών υπηρεσιών κ.λ.π.».

Αριθμός Απόφασης: 100/2024

Η Πρόεδρος, εισηγούμενη του 3^{ου} θέματος Ημερήσιας Διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου την υπ' αριθμ. πρωτ. 17170/9.7.2024 εισήγηση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών:

ΘΕΜΑ: «Λήψη απόφασης για παράταση συμβάσεων μισθώσεων στέγασης δημοτικών υπηρεσιών κ.λ.π.».

Με το άρθρο 194 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα (που κυρώθηκε με το άρθρο Ι του Ν.3463/2006 — ΦΕΚ 114 τεύχος Α'), ορίζεται ότι: «Για ακίνητα που μισθώνουν οι Δήμοι και οι Κοινότητες γίνεται δημοπρασία...» και με το άρθρο 201 του ίδιου κώδικα, ότι:

«Με Προεδρικό Διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, καθορίζεται η διαδικασία για τη διεξαγωγή των κάθε είδους δημοπρασιών, που αφορούν την αγορά ή μίσθωση εκ μέρους των Δήμων και Κοινοτήτων ακινήτων που ανήκουν σε τρίτους, οι όροι για τη συμμετοχή στις δημοπρασίες αυτές, τα σχετικά με τη διακήρυξη, τη δημοσίευση και την επικύρωση των αποτελεσμάτων των δημοπρασιών αυτών, καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια», μέχρι δε την έκδοση του εν λόγω διατάγματος, εξακολουθεί να ισχύει το Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α', 77), που εκδόθηκε βάσει των ομοίων διατάξεων του προγενέστερου Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα Ν. 1065/1980.

Κατά τα λοιπά, η μισθωτική σχέση διέπεται από τις διατάξεις περί μισθώσεων ακινήτων για τη στέγαση των δημοσίων υπηρεσιών, εφαρμοζομένων αναλόγως, ήτοι του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ Α', 76) ή, όσον αφορά στις συμβάσεις που συνήφθησαν πριν από την έκδοση του νόμου αυτού (άρθρο 29), από το Π.Δ. της 19/19.11.1932 «Περί στεγάσεως δημοσίων υπηρεσιών» (ΦΕΚ Α', 409), οι διατάξεις του οποίου διατηρήθηκαν σε ισχύ με το άρθρο 34 του Εισ.Ν.Α.Κ. (Πράξη Τμήμα. Ιν 6/2004).

Με την παρ. 1 του άρθρου 10 του τελευταίου αυτού Π.Δ., όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 17α του άρθρου 41 του Ν. 2648/1998 (ΦΕΚ Α', 238), ορίζεται ότι: «Στις μισθώσεις ακινήτων για στέγαση δημοσίων υπηρεσιών ή άλλη δημόσια χρήση, εφαρμόζονται ως προς τη διάρκεια της μίσθωσης, την αναπροσαρμογή του μισθώματος και την καταγγελία της σύμβασης από τον εκμισθωτή λόγω ιδιόχρησης ή ανοικοδόμησης του ακινήτου, οι διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30, Α' όπως ισχύουν)».

Με την παρ. 1 του άρθρου 5 του Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» (ΦΕΚ Α' 30), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 6 του άρθρου 7 του Ν. 2741/1999 (ΦΕΚ Α', 199) και εφαρμόζεται και στις υφιστάμενες κατά την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού μισθώσεις, καθώς με το άρθρο 2 του Ν.3130/2003 (ΦΕΚ Α',76) ορίζεται

ότι: «Η μίσθωση ισχύει για δώδεκα (12) έτη, ακόμη και αν έχει συμφωνηθεί για βραχύτερο ή για αόριστο χρόνο, μπορεί όμως να λυθεί με νεότερη συμφωνία, που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας».

Από το συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων, συνάγεται ότι οι συμβάσεις μίσθωσης ακινήτων που συνάπτουν οι δήμοι για τη στέγαση δημοτικών υπηρεσιών, ισχύουν για δώδεκα έτη, ακόμη και εάν έχουν συναφθεί για μικρότερο χρονικό διάστημα, εκτός αν ακολουθήσει νεώτερη συμφωνία των μερών για τη λύση της σύμβασης πριν την πάροδο του ως άνω χρονικού διαστήματος των δώδεκα ετών (Πρ. VII τμ. 114/2007).(Πρ. VII τμ. 228/2007).

Επίσης, είναι νόμιμη η δαπάνη για μίσθωση ακινήτου, παρά τη λήξη του συμφωνημένου χρόνου διάρκειάς της και την πάροδο δωδεκαετίας από την έναρξή της , διότι εξακολουθεί να παράγει έννομα αποτελέσματα, λόγω της σιωπηρής παράτασής της, που συντελέστηκε με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για έγκριση της αναπροσαρμογής του μισθώματος, μετά από σχετική αίτηση του εκμισθωτή.

Σε μισθώσεις για τη στέγαση υπηρεσιών δήμων, αποκλείεται η σιωπηρή αναμίσθωση, με την έννοια νέας μισθώσεως ,με τους ίδιους όρους και για αόριστο χρόνο. Επιτρέπεται, ωστόσο, παράταση της μισθώσεως που έχει συμφωνηθεί, είτε ρητώς, για ορισμένο χρόνο και σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία που προβλέπει το άρθρο 29 του Π.Δ. στις 19/19.11.1932, είτε σιωπηρώς. Ως σιωπηρή (απλή) παράταση, θεωρείται η χρησιμοποίηση του μισθίου από το δήμο μετά τη λήξη της μισθώσεως, υπό την προϋπόθεση ότι συντρέχουν οι όροι του άρθρου 61 1 Α.Κ., εφ' όσον δηλαδή ο εκμισθωτής γνωρίζει την εξακολούθηση της χρήσεως και δεν εναντιώνεται σε αυτή, οπότε κατά τη διάρκεια της παρατάσεως αυτής,οφείλεται το κατά το χρόνο λήξεως της μισθώσεως καταβαλλόμενο μίσθωμα (Πρ. VII Τμ. 14/2007).

Οι μισθώσεις που εμπύπτουν στο πεδίο εφαρμογής του π.δ. 34/1995 και συνάπτονται μετά την έναρξη ισχύος του Ν.4242/2014 (ΦΕΚ 50/28.02.2014 τεύχος Α' (δηλ. μετά στις 28.02.2014) διέπονται από τους συμβατικούς όρους τους, τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα και του Π.Δ.34/1995, με την εξαίρεση των άρθρων 5-6, 16-18, 2026, 27 παρ. 2, 28-40, 43, 46 και 47 αυτού.

Οι μισθώσεις του ανωτέρω εδαφίου, ισχύουν για τρία (3) έτη, ακόμη και αν έχουν συμφωνηθεί για βραχύτερο ή για αόριστο χρόνο, και μπορεί να λυθούν με νεότερη συμφωνία, που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως και τα έννομα αποτελέσματά της επέρχονται τρεις (3) μήνες από την κοινοποίησή της (παρ. 1 άρθρο 13 Ν.4242/14 (ΦΕΚ 50/28.02.2014 τεύχος Α').

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω , καθώς επίσης

- Τις διατάξεις του άρθρου 27 του Ν.5056/2023 που αφορά την κατάργηση των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου των Δήμων από 1/1/2024
- Την υπ' αριθμ.1844/8.1.2024 απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής περί της αυτοδίκαιης κατάργησης του Ν.Π.Δ.Δ «ΘΟΡΙΚΟΣ» και «ΚΕΦΑΛΟΣ» (ΦΕΚ 130/τ.Β/9.1.2024)
- Την αυτοδίκαιη μεταφορά των υποχρεώσεων των καταργηθέντων νομικών προσώπων, στον δήμο που τα συνέστησε, ο οποίος υπεισέρχεται ως καθολικός διάδοχος
- Την υπ' αριθμ.82/2022 απόφαση του ΝΠΔΔ Θορικός για παράταση του κατωτέρω μισθώματος έως 29/7/2024

προτείνεται η λήψη απόφασης από το Δημοτικό Συμβούλιο, για την παράταση της υπάρχουσας ως κάτωθι σύμβασης μίσθωσης **για δυο χρόνια , πριν τη συμπλήρωση της 12 ετίας»**

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΟΥ ΣΤΕΓΑΖΕΤΑΙ	ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ	ΕΝΑΡΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ	ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΕΩΣ
ΣΤΕΓΑΣΗ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ	1.ΖΑΡΟΛΙΑΓΚΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ 2.ΖΑΡΟΛΙΑΓΚΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ	29/07/2016	29/7/2024 ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ.82/2022 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ Ν.Π.Δ.Δ ΘΟΡΙΚΟΣ	350 ΕΥΡΩ (πλέον χαρτοσήμου)	29/7/2026

Ακολούθως η Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο

Αφού έλαβε υπ' όψιν του:

- Την εισήγηση της Προέδρου
- Τις διατάξεις του άρθρου 65 και 67 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν,
- Το άρθρο 194 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα (που κυρώθηκε με το άρθρο Ι του Ν. 3463/2006 — ΦΕΚ 114 τεύχος Α') και το άρθρο 201 του Ιδίου κώδικα
- Την υπ' αριθμ. πρωτ. 17170/09-07-2024 εισήγηση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών Δήμου Λαυρεωτικής.

και μετά από διαλογική συζήτηση, όλων όσοι ζήτησαν και πήραν το λόγο, όπως καταγράφονται στα μαγνητοφωνημένα πρακτικά της συνεδρίασης,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την παράταση της υπάρχουσας ως κάτωθι σύμβασης μίσθωσης για δύο χρόνια έως 29.7.2026, πριν τη συμπλήρωση της 12ετίας.

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΟΥ ΣΤΕΓΑΖΕΤΑΙ	ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ	ΕΝΑΡΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ	ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΕΩΣ
ΣΤΕΓΑΣΗ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ	1.ΖΑΡΟΛΙΑΓΚΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ 2.ΖΑΡΟΛΙΑΓΚΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ	29/07/2016	29/7/2024 ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ.82/2022 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ Ν.Π.Δ.Δ ΘΟΡΙΚΟΣ	350 ΕΥΡΩ (πλέον χαρτοσήμου)	29/7/2026

Αναθέτει τα περαιτέρω στο Δήμαρχο κ. Δημήτριο Λουκά.

Το παραπάνω πρακτικό συντάχθηκε, αναγνώστηκε, πήρε αριθμό 100/2024 και υπογράφεται ως ακολούθως:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΡΓΕΝΤΙΝΗ ΑΣΠΑΣΙΑ